

OPERAT SZACUNKOWY

wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej,
stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 2,
położony w Proszowicach przy ulicy Władysława Jagiełły nr 2

Sygn. akt KR1S/GU-s/848/2023



KSIĘGA WIECZYSTA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ NR KR1H/00008938/7
PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA NOWEJ – HUTY W KRAKOWIE, V
ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W PROSZOWICACH

autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska
nr uprawnień 4847



Kraków, dnia 02 listopada 2023 roku

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Proszowice ul. Władysława Jagiełły, budynek nr 2, lokal mieszkalny numer 2.
Księga Wieczysta	Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Prawo własności nieruchomości lokalowej stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 2 z własnością, którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 33/1000 części.
Opis lokalu	Lokal mieszkalny nr 2 położony na wysokim parterze budynku nr 2 przy ulicy Władysława Jagiełły w Proszowicach. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 39,58 m ² . Struktura lokalu: pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC. Lokal na dzień wyceny w stanie wykończonym. Z własnością nieruchomości lokalowej związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 33/1000 części.
Lokalizacja	Przedmiotowy lokal położony jest w budynku wielorodzinnym o funkcji mieszkalnej, w Proszowicach przy ulicy Władysława Jagiełły, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowo – handlowej, użyteczności publicznej. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie ścisłego centrum miasta Proszowice (ryнку) – jedna przecznica.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, objętej księgą wieczystą nr KR1H/00008938/7 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 02 października 2023 roku, sygn. akt KR1S/GU/688/2023.
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, objętej księgą wieczystą nr KR1H/00008938/7 wynosi:	WR = 203 000,00 zł słownie: dwieście trzy tysiące złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej	WRW = 152 000,00 zł słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 02 listopada 2023 roku, • według stanu na dzień 02 listopada 2023 roku, • na poziomie cen na dzień 02 listopada 2023 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 02 listopada 2023 roku.



SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT WYCENY	4
2. ZAKRES WYCENY.....	4
3. CEL WYCENY	4
4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY	4
4.1. PODSTAWA FORMALNA.....	4
4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOSCI	4
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE.....	4
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	4
5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOSCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO	5
6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
6.1. LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO.....	5
6.2. OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	6
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	6
6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	11
7.1. WSTĘP.....	12
7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE	12
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ	13
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW).....	16
10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA.....	16
11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	17
12. ZAŁĄCZNIKI.....	17

1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości lokalowa stanowiąca samodzielny lokal mieszkalny nr 2 położony w Proszowicach przy ulicy Władysława Jagiełły nr 2.

Samodzielny lokal o przeznaczeniu mieszkalnym o powierzchni 39,58 m².

Z własnością nieruchomości lokalowej związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 33/1000 części.

Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.

2. ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą KR1H/00008938/7, stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku nr 2 przy ulicy Władysława Jagiełły w Proszowicach. Lokal mieszkalny o powierzchni 39,58 m² położony na parterze. Lokal na dzień wyceny w stanie wykończonym.

Z własnością nieruchomości lokalowej związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 33/1000 części.

3. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej, objętej księgą wieczystą nr KR1H/00008938/7 jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 02 października 2023 roku, sygn. akt KR1S/GU/688/2023.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA WYCENY

4.1. PODSTAWA FORMALNA

Podstawę formalną niniejszego opracowania stanowi zlecenie na sporządzenie przedmiotowego opracowania dla rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. Magdaleny Ślufarskiej.

4.2. PODSTAWY PRAWNE I UWARUNKOWANIA DOKONANYCH CZYNNOŚCI

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst ujednolicony (Dz.U. z z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463) z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
- Kodeks Cywilny Ustawa z dnia 23.04.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Kodeks Postępowania Cywilnego Ustawa z dnia 17.11.1964 r. z późniejszymi zmianami.
- Ustawa Prawo Upadłościowe z dnia 28 lutego 2003 roku z późniejszymi zmianami.
- Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece z późniejszymi zmianami.
- Inne dokumenty posiadające moc prawną w chwili wykonania niniejszej opinii.

4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań” – Mieczysław Prystupa. PFSRM. Warszawa 2001r.
- „Ile jest warta nieruchomość” – Elżbieta Mączyńska. Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. POLTEXT. Warszawa 2004r.
- „Wycena wartości rynkowej nieruchomości” - praca zbiorowa pod redakcją Sabiny Żróbek. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego. Olsztyn 2001r.
- „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości” - S. Żróbek. M. Bej. EDUCATERRA Sp. z o.o.. Olsztyn 2000r.
- „Nieruchomości. Definicje. funkcje i zasady wyceny” - Mieczysław Prystupa. Kazimierz Rygiel. Dom Wydawniczy ELIPSA. Warszawa 2003r.
- „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury” – Ryszard Cymerman. Andrzej Hopfer. PFSRM. Warszawa 2005r.

4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Wizja terenowa dnia 02 listopada 2023 r.,

- Badanie księgi wieczystej nr KR1H/00008938/7,
- Postanowienie o ogłoszeniu upadłości,
- Konsultacja w sprawie przeznaczenia nieruchomości w opracowaniach planistycznych przeprowadzona w Urzędzie Miejskim w Proszowicach,
- Dane rynkowe z akt notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości uzyskane w Starostwie Powiatowym,
- Informacje o ruchu cen na lokalnym rynku nieruchomości będące w Bazie Danych,
- Informacje z Internetu i prasy specjalistycznej.

5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data sporządzenia wyceny 02.11.2023 r.
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny 02.11.2023 r.
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 02.11.2023 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości 02.11.2023 r.

6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SASIEDZTWO



Przedmiotowy lokal położony jest w budynku wielorodzinnym o funkcji mieszkalnej, w Proszowicach przy ulicy Władysława Jagiełły, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowo – handlowej, użyteczności publicznej, rynku. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie ścisłego centrum miasta Proszowice (rynek) – jedna przecznica. Dostęp do obiektów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej w promieniu do 0,5 km. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej ulicę Władysława Jagiełły i Tadeusza Kościuszki.

6.2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny położony na wysokim parterze w budynku mieszkalnym wielolokalowym. Struktura lokalu: pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z WC. Wewnątrz ściany pokryte powłokami malarskimi i tapetą, w łazience płytki ceramiczne. Na podłogach panele i płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna starszego typu płytowa, drzwi wejściowe wzmocnione, antywłamaniowe. Łazienka wyposażona w biały montaż starszego typu. Lokal wyposażony w następujące instalacje: elektryczną (do remontu), wodociągową (do remontu), gazową, kanalizacyjną (do remontu), grzewczą z pieca gazowego (wymienionego wraz z instalacją i kaloryferami w 2014/2015 roku).

Powierzchnia lokalu z obmiaru wynosi 44,92 m² (na podstawie pomiarów miernikiem laserowym w świetle wyprawionych ścian). Wg zapisów księgi wieczystej lokal ma powierzchnię użytkową 39,58 m² – występuje niezgodność wynikająca najprawdopodobniej z adaptacji wnęki w pokoju z części wspólnych. Z ostrożności procesowej, jako iż biegły dokonuje oszacowania prawa do nieruchomości, to jest wg stanu prawnego, przyjęto powierzchnię lokalu na podstawie księgi wieczystej. Istnieje ryzyko, iż w przypadku uregulowania prawnego stanu związanego z korektą powierzchni lokalu konieczne byłoby zrekompensowanie wobec wspólnoty mieszkaniowej powiększenie lokalu najprawdopodobniej o części wspólne.

Z własnością nieruchomości lokalowej związany jest udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 33/1000 części.

Dodatkowo właściciel lokalu użytkuje pomieszczenie piwniczne o powierzchni 10,76 m² – nie ujawniono w księdze wieczystej.

Przedmiotowy budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny, jest obiektem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym, wybudowanym w latach 60-tych, w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne ocieplone, otynkowane. Dach płaski kryty papą. Części wspólne budynku wykończone w przeciętnym standardzie, do bieżącej modernizacji. Na podwórku wykonano kostkę brukową z wewnętrznym parkingiem.



System Informacji Przestrzennej Proszowice (gison.pl)

6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.

W księdze wieczystej nr KR1H/00008938/7 widnieją następujące wpisy:

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ:

- Księga wieczysta: KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.
- Typ księgi: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: -
- Powiat: -
- Gmina: -
- Miejscowość: Proszowice

Lokal

- Ulica: Jagiełły
- Numer budynku: 2
- Numer lokalu: 2
- Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny
- Opis lokalu (rodzaj i liczba izb): pokój – 1, kuchnia – 1, łazienka – 1, przedpokój – 1
- Kondygnacja: 1,0
- Przyłączenie – numer księgi wieczystej: / 00002146 /
- Odrębność: tak

Obszar

- Obszar: 39,5800 m²

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Spis praw związanych z własnością

- Numer prawa: 1
- Rodzaj prawa: udział związany z własnością lokalu
- Treść prawa: z własnością tego lokalu połączony jest udział we współwłasności budynku, z którego lokal został wydzielony, oraz w prawie własności działki objętej księgą wieczystą KR1H/00002146/6 w 33/1000 (trzydziestu trzech tysięcznych) częściach
- Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 33/1000
- Numer księgi wieczystej: KR1H/00002146/6
- Numer udziału w prawie: 1

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1
- Osoba fizyczna**
- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Laura
- Imię drugie: -
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Betleja
- Imię ojca: Wiesław
- Imię matki: Leokadia

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: roszczenie
- Treść wpisu: roszczenie Gminy Proszowice o roczną opłatę przekształceniową w wysokości 58,58 zł w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości płatną do dnia 31 marca każdego roku przez okres 20 lat, począwszy od 2019 r. - na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

- Nazwa: Gmina Proszowice

- Siedziba: Proszowice
- Regon: 351556033

Numer wpisu

- Numer wpisu: 3

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o wszczęciu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie Iwonę Olchawa egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) Spółka Akcyjna z siedzibą w Luksemburgu (sprawa egzekucyjna KM 1093/20). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty z dnia 03.09.2019, sygn. Akt I NC 4822/19/K wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie Wydział I Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) Spółka Akcyjna.
- Siedziba: Luksemburg
- KRS: 0000496101

Numer wpisu

- Numer wpisu: 4

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 1431/21). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. Akt I NC 4460/19/N z dnia 15.07.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny.
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.
- Siedziba: Wrocław

Numer wpisu

- Numer wpisu: 5

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Mikrokasa Spółka Akcyjna w Gdyni (sprawa egzekucyjna KM 1159/20). na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. akt I C 3672/19/N UP z dnia 10.12.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: MIKROKASA SPÓŁKA AKCYJNA
- Siedziba: Gdynia
- REGON: 220797494
- KRS: 0000387861

Numer wpisu

- Numer wpisu: 6

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie (sprawa egzekucyjna KM 194/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1599222/19 z dnia 23.09.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Siedziba: Warszawa
- KRS: 021262809

Numer wpisu

- Numer wpisu: 7

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 400/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 669713/19 Z DNIA 16.05.2019 R. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 8

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie (sprawa egzekucyjna KM 1495/22). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. Akt I NC 5296/19/K z dnia 06.12.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny.
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 122496067

Numer wpisu

- Numer wpisu: 9

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (sprawa egzekucyjna KM 271/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1244930/19 z dnia 25.07.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie
- Siedziba: KRAKÓW
- KRS: 0000026440

Numer wpisu

- Numer wpisu: 10

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (sprawa egzekucyjna KM 1467/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1305241/19 z dnia 06.08.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie
- Siedziba: KRAKÓW
- KRS: 0000026440

Numer wpisu

- Numer wpisu: 11

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz

Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 1082/21). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1661022/19 z dnia 08.10.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 12

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 143/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 617461/22 z dnia 23.05.2022 r. wydanego przez sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 13

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 200/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1660366/22 z dnia 02.01.2023 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk
- REGON: 141202556

Numer wpisu

- Numer wpisu: 14

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Eques Creditum Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 1640/22). Na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt I Nc 808/19/K z dnia 07.02.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Eques Creditum Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk

Numer wpisu

- Numer wpisu: 15

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 762/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt I C 2669/19/N z dnia 13.08.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny

- Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*
- Nazwa: VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk
- REGON: 141202556

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 126290,00 sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
numer wierzytelności: 1;
wierzytelność: wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI NC-E 1305241/19 z dnia 06.08.2019 r., Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Wierzyciel hipoteczny

- Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*
- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Kraków
- REGON: 366365583

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 23171,70 dwadzieścia trzy tysiące sto siedemdziesiąt jeden 70/100 zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
numer wierzytelności: 1;
wierzytelność: wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI NC-E 1011453/19 z dnia 27.06.2019 r., Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Wierzyciel hipoteczny

- Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną*
- Nazwa: ALEKTUM CAPITAL II AG
- Siedziba: Zug Szwajcaria

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1H/00008938/7 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.

Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w artykule 313 ust. 3 PU. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z artykułem 319 ust. 4 PU. Hipoteki wygasają z mocy prawa.

6.4. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Proszowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/250/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 18.02.2021 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach 2.MM:

- teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej grupy stanowisk archeologicznych
- granica aglomeracji "Proszowice"
- granica układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków.



System Informacji Przestrzennej Proszowice (gison.pl)

7. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY

7.1. WSTĘP

W niniejszym opracowaniu wartość nieruchomości została określona zgodnie z art. 150 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:

- określenia wartości rynkowej,
- określenia wartości odtworzeniowej,
- ustalenia wartości katastralnej,
- określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozsądnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Uwzględniając cel wyceny, rodzaj wycenianego prawa oraz dostęp do danych rynkowych o cenach transakcyjnych lokali podobnych do obliczenia wartości rynkowej lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

7.2. PODEJŚCIE PORÓWNAWCZE

Podejście porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

W procesie porównania należy uwzględnić szereg czynników wpływających na wartość, a w szczególności:

- zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu,
- cechy rynkowe wycenianej nieruchomości takie jak: funkcja w planie, lokalizacja, stopień uzbrojenia, parametry fizyczne,
- ekonomiczne – poprzez właściwy dobór nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym stosuje się metody:

- metodę porównywania parami,
- metodę korygowania ceny średniej,
- metodę analizy statystycznej rynku (wyłącznie do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W metodzie porównywania parami podstawowym założeniem jest określenie wartości poprzez porównywanie nieruchomości parami. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy, ale nie znana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich zarówno cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Wybór liczby

cech porównawczych zależy od stopnia podobieństwa obiektów jak i dokładności analizy. Im większe podobieństwo obiektów tym liczba cech porównawczych będzie mniejsza. Ostateczną wartość przyjęto jako średnią arytmetyczną z otrzymanych w efekcie analizy wyników.

8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Analiza rynku:

W procesie wyceny przeanalizowano:

- Obszar – Proszowice miasto,
- Rodzaj rynku – nieruchomości lokalowe stanowiące samodzielne lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
- Okres analizy cen transakcyjnych - dwa lata poprzedzające datę wyceny.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości mieszkaniowym ceny rynkowe na analizowanym terenie utrzymywały się na podobnym poziomie z prognozami wzrostowymi. 2021 rok wykazał dużą liczbę transakcji sprzedaży, pomimo wybuchu pandemii COVID-19, nie odnotowując pomimo prognozowanej recesji spadków cen. W dalszym ciągu na rynku nie brakuje podmiotów o stabilnej sytuacji finansowej, skłonnych do zakupu mieszkania na własne potrzeby. Równie korzystnym uwarunkowaniem napędzającym popyt na lokale mieszkalne były rekordowo niskie stopy procentowe kredytów hipotecznych, które z początkiem bieżącego roku znacznie wzrosły. W wyniku tych czynników nie brakowało chętnych na zakup mieszkań, z kolei wyraźnie spadła podaż nowych powierzchni, co było wynikiem ograniczonej liczby gruntów przeznaczonych pod zabudowę oraz mniejszej liczby niż przed rokiem wydanych decyzji pozwolenia na budowę. Obecna sytuacja gospodarcza, wzrost kosztów kredytów hipotecznych i wysoka inflacja powodują, że zakup mieszkania staje się pewniejszym sposobem na zainwestowanie oszczędzonych środków pieniężnych, niż alternatywne metody.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości mieszkaniowym ceny rynkowe utrzymywały się na podobnym poziomie z prognozami wzrostowymi. W dalszym ciągu na rynku nie brakuje podmiotów o stabilnej sytuacji finansowej, skłonnych do zakupu mieszkania na własne potrzeby. Stopy procentowe kredytów hipotecznych z początkiem zeszłego roku znacznie wzrosły. Pomimo tych czynników nie brakowało chętnych na zakup mieszkań, głównie za gotówkę. Można prognozować, że powrót gospodarki do poziomu z czasów sprzed pandemii i wojny, co będzie miało bezpośrednie przełożenie na wzrost popytu w sektorze nieruchomości mieszkaniowych, będzie kilkuletni. Obecna sytuacja gospodarcza, wzrost kosztów kredytów hipotecznych i wysoka inflacja powodują, że zakup mieszkania staje się pewniejszym sposobem na zainwestowanie oszczędzonych środków pieniężnych, niż alternatywne metody.

W ostatnich latach można zaobserwować rosnące zainteresowanie na mniejsze lokale mieszkalne, które jest wynikiem kilku czynników. Głównym jest wysoka średnia cena metra kwadratowego mieszkań, przez co wiele osób nie stać na większe mieszkania. Ważnym czynnikiem jest również rozwijający się sektor usługowy przez co wyraźnie wzrasta zapotrzebowanie na małe mieszkania, do 35 metrów kwadratowych, zarówno na rynku wynajmu jak i na rynku sprzedaży. Kolejnym powodem jest mała dostępność lokali o mniejszej powierzchni, co jest wynikiem ciągle malejącej podaży gruntów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną. Problemem są również opóźnienia w wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę wynikające z panującej pandemii, co dodatkowo opóźniło podaż nowych mieszkań.

W związku z obecną sytuacją geopolityczną na świecie oraz przewidywaną recesją gospodarczą, której skali na dzień dzisiejszy nikt nie jest w stanie przewidzieć, można domniemywać, iż ceny transakcyjne nieruchomości będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub dojdzie do spadku ich wartości. Biorąc pod uwagę okres badania cen oraz obecną sytuację polityczną w niniejszej wycenie zrezygnowano z korekty cen transakcyjnych.

ANALIZA CEN TRANSAKCYJNYCH

Analizą objęto transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych, odnotowanych w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, położonych na terenie miasta Proszowice. Głównym kryterium wyboru była lokalizacja, wielkość powierzchni użytkowej lokalu oraz stan techniczny budynku. Odrzucono transakcje kupna-sprzedaży nieruchomości o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym.

Poniżej przedstawiono transakcje spełniające powyższe kryteria:

Lp.	Data transakcji	Położenie (ulica/osiedle)	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Cena transakcyjna [zł]	Cena transakcyjna jednostkowa [zł/m ²]
1	26.06.2023	Brodzińskiego	58,50	58,50	26.06.2023
2	04.01.2023	Szpitalna	38,90	38,90	04.01.2023
3	04.08.2022	Partyzantów	46,11	46,11	04.08.2022
4	22.06.2022	Królewska	37,09	37,09	22.06.2022
5	14.03.2022	Królewska	47,18	47,18	14.03.2022
6	09.03.2022	Królewska	46,21	46,21	09.03.2022
7	08.03.2022	Królewska	30,52	30,52	08.03.2022
8	14.02.2022	Królewska	51,68	51,68	14.02.2022
9	14.02.2022	Królewska	43,78	43,78	14.02.2022
10	02.02.2022	Partyzantów	46,11	46,11	02.02.2022
11	18.01.2022	Królewska	51,68	51,68	18.01.2022

Analiza lokalnego rynku nieruchomości według ustalonych kryteriów wykazała 11 zawartych transakcji wolnorynkowych. Pomimo zastosowania kryteriów zawężających ceny transakcyjne są zróżnicowane, co jest następstwem indywidualnych cech każdej nieruchomości. Zależą one od położenia, otoczenia, standardu wykończenia, stanu technicznego budynku, powierzchni użytkowej, itp. Dalsza analiza transakcji pod względem podobieństwa do przedmiotowej nieruchomości pozwoliła na wyodrębnienie obiektów porównawczych. Z przedstawionych powyżej transakcji wybrano do porównania trzy, jako najbardziej podobne pod względem powyższych kryteriów transakcje nr: 8, 9 i 11.

Wybór cech rynkowych

Zdefiniowane powyżej rynki nieruchomości stanowią przesłankę do przeprowadzenia ich analizy pod kątem wyboru cech nieruchomości (atrybutów), które w sposób zasadniczy wpływają na ich ceny, a w następstwie na wartość rynkową.

Cechy rynkowe nieruchomości są to w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości. Mają one z reguły lokalny charakter i w różnym stopniu mogą wpływać na wartość nieruchomości, co wyraża się za pomocą przypisywania im wag określonych na podstawie analizy rynku lokalnego.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen, przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych, na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości lub w inny wiarygodny sposób. Cechy rynkowe i wagi dla przedmiotowego rynku określono na podstawie obserwacji zachowań nabywców, potwierdzonych informacjami uzyskanymi w lokalnych biurach obrotu nieruchomości.

Dla segmentu rynku lokali mieszkalnych określono następujące cechy rynkowe:

- położenie, lokalizacja
- powierzchnia użytkowa
- położenie w budynku
- stan techniczny budynku
- standard wykończenia lokalu

Ocena rynku w aspekcie przyjętych cech rynkowych

Na potrzeby wyceny przyjęto poniższe skale ocen podobieństwa cech, które zostały podane na podstawie analizy lokalnego rynku lokali mieszkalnych oraz na podstawie dostępności danych. Podane skale podobieństwa cech rynkowych zostały wykorzystane jako pomocnicze przy szacowaniu przedmiotowej nieruchomości.

CECHA	OCENA	OPIS
Położenie, lokalizacja	bardzo korzystne:	w niedalekiej odległości od centrum, bardzo dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, dobry dojazd komunikacją publiczną
	korzystne:	w dalszej odległości od centrum, w niedalekiej odległości od głównych ulic i szlaków komunikacyjnych, dobry dostęp do obiektów użyteczności publicznej oraz punktów handlowo – usługowych, przeciętny dojazd komunikacją publiczną, otoczenie starszej zabudowy
Powierzchnia użytkowa lokalu	bardzo korzystna:	poniżej 50,00 m ²
	korzystna:	od 50,00 m ²
Położenie w budynku	korzystne:	piętra
	średnio korzystne:	parter

Stan techniczny budynku	korzystny:	stan techniczny poszczególnych elementów i instalacji dobry, technologia budowy tradycyjna, wykazuje normatywne zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, gospodarka remontowa prowadzona na bieżąco, elewacja odświeżona, części wspólne wykończone w podstawowym standardzie
	średnio korzystny:	stan techniczny poszczególnych elementów i instalacji przeciętny, technologia budowy mieszana, wykazuje duże zniszczenia wynikające z upływu czasu oraz zużycia eksploatacyjnego, elewacja do odświeżenia, części wspólne wykończone w niskim standardzie, do remontu
Standard wykończenia lokalu	korzystny:	lokal wykończony przy użyciu materiałów dobrej jakości, standard podstawowy
	średnio korzystny:	lokal wykończony przy użyciu materiałów przeciętnej jakości, przeznaczony do odświeżenia, modernizacji ze względu na zużycie materiałów, remontu

Założenia przyjęte do analizy:

- jednostką odniesienia jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- powierzchnia lokalu wynosi 39,58 m²,
- do analizy wybrano transakcje nieruchomościami porównywalnymi, które łącznie z nieruchomością wycenianą zostały przeanalizowane pod kątem cech rynkowych różniących te nieruchomości.
- cechy nieruchomości, które mają istotny wpływ na wartość zależą w sposób decydujący od lokalnego rynku nieruchomości i jego charakterystyki,
- wagi poszczególnych cech rynkowych określono procentowo, suma wag wynosi 100 %.
- dla wybranych transakcji określono następujące wartości:

Cmax 6 426,74 zł

Cmin 4 044,22 zł

Δ=Cmax – Cmin 2 382,52 zł

- na podstawie analizy transakcji zawartych na rynku nieruchomości do porównania wybrano następujące cechy rynkowe oraz przyporządkowano im wagi:

Lp.	Cecha	Waga	Zakres kwotowy
		S _i [%]	[zł/m ²]
1.	Położenie, lokalizacja	25%	595,63
2.	Powierzchnia użytkowa	20%	476,50
3.	Położenie w budynku	10%	238,25
4.	Stan techniczny budynku	25%	595,63
5.	Standard wykończenia lokalu	20%	476,50
SUMA:		100%	

- w odpowiednio przygotowanych tabelach dokonano korekty cen transakcyjnych a następnie określono wartość 1 m² powierzchni lokalu,
- tabele porównawcze oraz wynik wyceny przedstawiono poniżej.

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		A	B	C
Położenie	Jagielly	Królewska	Królewska	Królewska
Data transakcji	xxx	14.02.2022	14.02.2022	18.01.2022
Pow. użyt. Lokalu	39,58	43,78	51,68	51,68
Cena 1 m ² p.u. [zł]	xxx	5 938,78	5 030,96	4 450,46
Położenie, lokalizacja	bardzo korzystne	bardzo korzystne	bardzo korzystne	bardzo korzystne
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Powierzchnia użytkowa	bardzo korzystna	bardzo korzystna	korzystna	korzystna
	xxx	0,00 zł	476,50 zł	476,50 zł
Położenie w budynku	średnio korzystny	korzystne	korzystne	korzystne
	xxx	-238,25 zł	-238,25 zł	-238,25 zł
Stan techniczny budynku	korzystny	korzystny	korzystny	korzystny
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Standard wykończenia lokalu	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny	średnio korzystny
	xxx	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Suma poprawek [zł]	xxx	-238,25 zł	238,25 zł	238,25 zł
Cena 1 m ² skoryg. [zł]	xxx	5 700,53 zł	5 269,21 zł	4 450,46 zł
Cena średnia 1 m ² p.u. lokalu		5 140,07 zł		

Stąd wartość rynkowa lokalu mieszkalnego wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

$$5\,140,07 \text{ zł/m}^2 \times 39,58 \text{ m}^2 = 203\,443,97 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\text{WR} = 203\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście trzy tysiące złotych

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA SPRZEDAŻY WYMUSZONEJ (WRW)

Rzeczoznawca majątkowy określa ograniczenia, których uwzględnienie uznał za konieczne dla oszacowania wartości dla sprzedaży wymuszonej (WRW).

Wartość dla wymuszonej sprzedaży WRW oznacza wartość rynkową przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub przyjęte jako rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolnorynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku. Następuje to również wtedy, gdy ogłoszona jest upadłość właściciela, postępowanie egzekucyjne bądź sądowe. Sprzedaż nieruchomości w postępowaniu upadłościowym następuje w trybie przewidzianym w art. 320 PU (przetarg lub aukcja) lub z wolnej ręki na podstawie zezwolenia Sędziego - Komisarza, przy czym warunki sprzedaży, w szczególności cena wywoławcza w przetargu czy też minimalna cena sprzedaży z wolnej ręki, określane są przez Sędziego - Komisarza przy uwzględnieniu operatu szacunkowego sporządzonego przez powołanego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (rzeczoznawcy majątkowego).

Na podstawie doświadczeń zawodowych i wykonywania operatów szacunkowych dla syndyków i komorników można przyjąć przy założeniu, że WRW będzie wynosić nie mniej niż 0.75 wartości rynkowej oszacowanej w przedmiotowym operacie szacunkowy. W innym przypadku właściciel sam sprzedaje swoją nieruchomość przed rozpoczęciem postępowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Pośpiech ten powoduje skrócenie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, wskutek czego oferta dotrze do ograniczonego kręgu nabywców. Wartość tą można wyznaczyć na podstawie określonej wartości rynkowej w następujący sposób:

$$\text{WRW} = \text{Wr} * \text{Wac}$$

gdzie:

Wr - wartość rynkowa,

Wac - współczynnik ogólnej atrakcyjności, współczynnik zachęty ceną wywoławczą.

Współczynnik atrakcyjności oznacza wzrost lub obniżenie wartości spowodowane dodatkowymi cechami.

Współczynnik zachęty cenowej spowoduje, że nabywca mniej wybredny, spośród kilku podobnych wybierze nieruchomość najtańszą. Poziom współczynnika zachęty cenowej wynika z aktywności rynku.

W związku z powyższym WRW przyjęto na poziomie 0,75 oszacowanej wartości nieruchomości uwzględniając szczegółową lokalizację, powierzchnię, stan techniczny i standard.

Wartość dla sprzedaży wymuszonej:

$$\text{WRW} = 203\,000,00 \text{ zł} \times 0,75 = 152\,250,00 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$\text{WRW} = 152\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące złotych

10. WYNIK KOŃCOWY – WNIOSKI I UZASADNIENIA

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, objętej księgą wieczystą nr KR1H/00008938/7, wg stanu cen na dzień wyceny, wynosi:

$$\text{WR} = 203\,000,00 \text{ zł}$$

słownie: dwieście trzy tysiące złotych

Przedstawiona powyżej wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej położonej w Proszowicach przy ul. Władysława Jagiełły 2/2, województwo małopolskie, stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu odpowiednich założeń.

Biorąc pod uwagę aktualny poziom cen na rynku nieruchomości, aktualny sposób użytkowania, powierzchnię i przeznaczenie, jak również lokalizację, oszacowaną wartość można uznać za adekwatną w stosunku do sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości.

11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- ✓ Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystywane dla innych celów jak określone w pkt. 3.
- ✓ Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- ✓ Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym,
- ✓ Wyceniający nie bierze odpowiedzialności za wiarygodność załączonych przez Zleceniodawcę dokumentów.
- ✓ Oszacowana wartość rynkowa jest wolna od wszelkich podatków i opłat, a w szczególności od podatku VAT.
- ✓ Określona w operacie wartość jest wartością prawdopodobną.
- ✓ Wykonawca operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem, zamawiającym; otrzymywane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości.
- ✓ W obliczeniach nie uwzględniono ewentualnych obciążeń hipotecznych.
- ✓ Z uwagi na ochronę danych osobowych (Dz. U. Nr 133, poz. 883 z późniejszymi zmianami) w operacie szacunkowym nie podano nazwisk, oraz imion osób, od których uzyskano informacje poprzez wywiady niezbędne do sporządzenia przedmiotowego operatu.
- ✓ Rzeczoznawca nie jest odpowiedzialny za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania Rzeczoznawca nie mógł stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej, ani też na podstawie dostarczonych materiałów dokumentacji technicznej.
- ✓ Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego wycenianej nieruchomości nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- ✓ W procesie wyceny nie otrzymano dodatkowych dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych obciążających wycenianą nieruchomość. Przyjęto założenie, iż nie istnieją dokumenty, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości w szczególności dotyczące nieujawnionych w księdze wieczystej praw obciążających nieruchomość z mocy prawa lub służebności.
- ✓ Dane osobowe zawarte w niniejszym operacie szacunkowym są przetwarzane na podstawie udzielonej zgody w celu realizacji umowy na wykonanie operatu szacunkowego oraz wynikają z prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez sporządzającego wycenę rzeczoznawcę majątkowego.

12. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna,
- Badanie księgi wieczystej,
- Postanowienie o ogłoszeniu upadłości,
- Kopia polis OC.

Operat sporządził i podpisał:

mgr inż. Magdalena Ślufarska
Rzeczoznawca majątkowy
Biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości



Dokumentacja fotograficzna
budynek





lokal





Badanie księgi wieczystej

Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.

W księdze wieczystej nr KR1H/00008938/7 widnieją następujące wpisy:

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga wieczysta: KR1H/00008938/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Nowej – Huty w Krakowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Proszowicach.
- Typ księgi: lokal stanowiący odrębną nieruchomość

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: -
- Powiat: -
- Gmina: -
- Miejscowość: Proszowice

Lokal

- Ulica: Jagiełły
- Numer budynku: 2
- Numer lokalu: 2
- Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny
- Opis lokalu (rodzaj i liczba izb): pokój – 1, kuchnia – 1, łazienka – 1, przedpokój – 1
- Kondygnacja: 1,0
- Przyłączenie – numer księgi wieczystej: / 00002146 /
- Odrębność: tak

Obszar

- Obszar: 39,5800 m²

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Spis praw związanych z własnością

- Numer prawa: 1
- Rodzaj prawa: udział związany z własnością lokalu
- Treść prawa: z własnością tego lokalu połączony jest udział we współwłasności budynku, z którego lokal został wydzielony, oraz w prawie własności działki objętej księgą wieczystą KR1H/00002146/6 w 33/1000 (trzydziestu trzech tysięcznych) częściach
- Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 33/1000
- Numer księgi wieczystej: KR1H/00002146/6
- Numer udziału w prawie: 1

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1
- Osoba fizyczna**
- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Laura
- Imię drugie: -
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Betleja
- Imię ojca: Wiesław
- Imię matki: Leokadia

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Numer wpisu

- Numer wpisu: 1

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: roszczenie

- Treść wpisu: roszczenie Gminy Proszowice o roczną opłatę przekształceniową w wysokości 58,58 zł w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości płatną do dnia 31 marca każdego roku przez okres 20 lat, począwszy od 2019 r. - na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

- Nazwa: Gmina Proszowice
- Siedziba: Proszowice
- Regon: 351556033

Numer wpisu

- Numer wpisu: 3

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o wszczęciu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie Iwonę Olchawa egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) Spółka Akcyjna z siedzibą w Luksemburgu (sprawa egzekucyjna KM 1093/20). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty z dnia 03.09.2019, sygn. Akt I NC 4822/19/K wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) Spółka Akcyjna.
- Siedziba: Luksemburg
- KRS: 0000496101

Numer wpisu

- Numer wpisu: 4

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 1431/21). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. Akt I NC 4460/19/N z dnia 15.07.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.
- Siedziba: Wrocław

Numer wpisu

- Numer wpisu: 5

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Mikrokasa Spółka Akcyjna w Gdyni (sprawa egzekucyjna KM 1159/20). na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. akt I C 3672/19/N UP z dnia 10.12.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: MIKROKASA SPÓŁKA AKCYJNA
- Siedziba: Gdynia
- REGON: 220797494
- KRS: 0000387861

Numer wpisu

- Numer wpisu: 6

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie (sprawa egzekucyjna KM 194/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1599222/19 z dnia 23.09.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Siedziba: Warszawa
- KRS: 021262809

Numer wpisu

- Numer wpisu: 7

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 400/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 669713/19 Z DNIA 16.05.2019 R. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 8

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku wierzyciela Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie (sprawa egzekucyjna KM 1495/22). Na podstawie tytułu wykonawczego nakazu zapłaty sygn. Akt I NC 5296/19/K z dnia 06.12.2019 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Hoist I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie
- Siedziba: Warszawa
- REGON: 122496067

Numer wpisu

- Numer wpisu: 9

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (sprawa egzekucyjna KM 271/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1244930/19 z dnia 25.07.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie
- Siedziba: KRAKÓW
- KRS: 0000026440

Numer wpisu

- Numer wpisu: 10

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (sprawa egzekucyjna KM 1467/20). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1305241/19 z dnia 06.08.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie
- Siedziba: KRAKÓW
- KRS: 0000026440

Numer wpisu

- Numer wpisu: 11

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 1082/21). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1661022/19 z dnia 08.10.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 12

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu (sprawa egzekucyjna KM 143/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 617461/22 z dnia 23.05.2022 r. wydanego przez sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we Wrocławiu
- Siedziba: Wrocław
- Regon: 140317429

Numer wpisu

- Numer wpisu: 13

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 200/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt VI NC-E 1660366/22 z dnia 02.01.2023 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk
- REGON: 141202556

Numer wpisu

- Numer wpisu: 14

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku Eques Creditum Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 1640/22). Na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt I Nc 808/19/K z dnia 07.02.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Eques Creditum Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk

Numer wpisu

- Numer wpisu: 15

Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

- Rodzaj wpisu: ostrzeżenie
- Treść wpisu: ostrzeżenie o przyłączeniu się przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie - Iwonę Olchawa do egzekucji do prawa własności nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, z wniosku VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku (sprawa egzekucyjna KM 762/23). na podstawie tytułu wykonawczego sygn. akt I C 2669/19/N z dnia 13.08.2019 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie I Wydział Cywilny
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną
- Nazwa; VPF III Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Gdańsku
- Siedziba: Gdańsk
- REGON: 141202556

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 126290,00 sto dwadzieścia sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
numer wierzytelności: 1;
wierzytelność: wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI NC-E 1305241/19 z dnia 06.08.2019 r., Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: Protegat 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Kraków
- REGON: 366365583

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 2

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 23171,70 dwadzieścia trzy tysiące sto siedemdziesiąt jeden 70/100 zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
numer wierzytelności: 1;
wierzytelność: wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt VI NC-E 1011453/19 z dnia 27.06.2019 r., Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

- Nazwa: ALEKTUM CAPITAL II AG
- Siedziba: Zug Szwajcaria

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr KR1H/00008938/7 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.



Postanowienie o ogłoszeniu upadłości

sygn. akt KR1S/GU/688/2023

Postanowienie

Dnia 2 października 2023 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych,

w składzie:

Przewodniczący:

sędzia Anna JONIEC

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2023 r. w Krakowie,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej z wniosku dłużnika, którym jest Laura Betleja,

postanawia

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Laura Betleja, PESEL. 61021809120, NIP 6821058423, miejsce zamieszkania: Proszowice, adres Władysława Jagiełły 2/2, 32-100 Proszowice, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: ul. Św. Marka 7-9/2 31-012 Kraków ;
- wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla

- wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: ul. Św. Marka 7-9/2 31-012 Kraków;
4. wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Łukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21);
 5. wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
 6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
 7. przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Łukasz Andrzej Zagórski (numer licencji 21) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 2000,00 (dwa tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 80 2490 0005 0000 4610 9821 1258;
 8. przyznać od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie na rzecz r.pr. Małgorzaty Kwerki kwotę 4 428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych), w tym 828 zł (osiemset dwadzieścia osiem złotych) podatku VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej dłużnikowi z urzędu.

UZASADNIENIE

Dłużniczka wniosła o ogłoszenie jej upadłości jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Na podstawie wniosku i załączonych do niego dokumentów ustalono, że dłużniczka jest niewypłacalna, gdyż utraciła zdolność do regulowania wymagalnych zobowiązań. Jej zobowiązania znacznie przekraczają wysokość dochodów i wartość majątku.

W tym stanie rzeczy wniosek o ogłoszenie upadłości podlega uwzględnieniu na podstawie art. 10 w zw. z art. 11 ust. 1 i ust. 1 a w zw. z art. 491² ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 498 z późn. zm.).

Główny ośrodek podstawowej działalności dłużniczki znajduje się w Polsce, zatem jurysdykcja należy do sądu polskiego, a wszczęte postępowanie ma charakter

postępowania głównego, zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 w sprawie postępowania upadłościowego z dnia 20 maja 2015 r. (Dz.Urz.UE L 141 z 5.06.2015r., s. 19-72).

Stosownie do treści art. 22³ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1166 z późn. zm.) koszty pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu ponosi Skarb Państwa. Z tej przyczyny przyznano na rzecz pełnomocnika ustanowionego dla dłużnika kwotę 3 600 zł ustaloną na podstawie §8 ust 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 265), powiększone o podatek VAT w stawce 23 % na podstawie §4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2019 r., poz.68).

Kopie polis OC



CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

**Kancelaria Nieruchomości Magdalena
Ślufarska**

30-102 Kraków, Kazimierza Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0014389

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/03/2023 - 27/03/2024

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 904,00 PLN



iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437830
NIP 525 235 52 48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.



**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1076509153**



1	Okres ubezpieczenia: od 03.12.2022 r. do 02.12.2023 r.		
2	Ubezpieczający: MAGDALENA ŚLUFARSKA Adres zamieszkania: FILARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił	PESB: 82100406867
3	Ubezpieczony: MAGDALENA ŚLUFARSKA Adres zamieszkania: FILARECKA 6 m. 54, 30-110 KRAKÓW E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm	Telefon: Klient odmówił	PESB: 82100406867
4	Zakres ubezpieczenia dobrowolnego		
		Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
	4 Odpowiedzialność cywilna rzeczoznawcy majątkowego będącego osobą fizyczną – biegłego sądowego (Klauzula nr 72)	500 000 PLN	500 000 PLN
	Postanowienia dodatkowe Klauzula zniszczenia, uszkodzenia, zaginięcia dokumentów (Klauzula nr 61)		Podlimit: 20 000 PLN
5	Składka łączna: 676,50 PLN		
	Termin płatności	23.11.22	23.05.23
	Kwota w PLN	338,50	338,00
6	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki 65 1240 6960 3014 0110 1780 3637 W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1076509153		
7	Warunki ubezpieczenia 1. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowania ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalzone uchwałą nr UZ/211/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6		lipca 2018 r.
8	Postanowienia dodatkowe		
	Ubezpieczenie dobrowolne Klauzula nr 61 Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności cywilnej o szkody polegające na zniszczeniu, uszkodzeniu i utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych 1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU oraz ze zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej, strony postanowiły rozszerzyć zakres ubezpieczenia o odpowiedzialność cywilną za szkody polegające na zniszczeniu, uszkodzeniu albo utracie dokumentów powierzonych ubezpieczonemu w związku z wykonywaniem czynności zawodowych objętych zakresem ubezpieczenia. 2. Zakresem odliczonym nie są objęte szkody w dokumentach o charakterze kolekcjonerskim, zbiorowym lub unikatowym. 3. Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje wyłącznie koszty poniesione na odtworzenie dokumentów. Klauzula Nr 72	Klauzula odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego będącego osobą fizyczną – biegłego sądowego 1. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, PZU obejmuje ochroną ubezpieczeniową odpowiedzialność cywilną fizycznej niebędącej przedsiębiorcą – biegłego sądowego za szkody powstałe wskutek wykonywania czynności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, określonych w art. 174 §a Ustawy o gospodarce nieruchomościami. 2. PZU SA nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe: 1) wskutek ujawnienia wiadomości poufnej; 2) wskutek niedoobranienia terminów lub harmonogramu wykonania czynności zawodowych, chyba że jest ono następstwem szkody objętej ubezpieczeniem; 3) w wyniku błędnego przeliczenia waluty.	
9	Oświadczenia 1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym. 2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego. 3. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS). 4. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie. 5. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty. 6. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na przesłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualnie moje dane, dzięki którym będę otrzymywał informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. 7. <input type="checkbox"/> * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank		

1076509153/pc:100000443284125/BE20 PIN: 9667

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526 025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPOCZ211611_02/20221100.1527/prodpp07-21885@11.3/FI.E/pc:100000443284125





10

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienia dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o posądżonymi, rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do prowadzenia rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na czuły rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpiezonego na inny trwały nośnik. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej

- rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być dołączone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpiezonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wyznaczenia tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmiennych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z listkami, dzięki którym ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzone dane kontaktowe
MAGDALENA ŚLUFARSKA
E-mail: magdalena.slufarska@poczta.fm
Telefon: Klient odmówił

Dodatkowych informacji udzieli:
Szkoła Ewa
08-110 SIEDLCE
E-mail: ewa.szkoła@asf.com.pl
tel.: +48 506134317

Data zawarcia umowy: 09.11.2022 r.

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

Pisać i podpis ubezpieczającego

MAGDALENA ŚLUFARSKA
Ubezpieczający

Pisać i podpis ubezpieczającego do polisy

Pisać i podpis przedstawiciela PZU SA



☎ 801 102 102 lub (nr) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

